

Протокол №1/2022

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу:

поселок Уньюган, ул. Тюменская, д.№65А.

(МКД с непосредственным способом управления)

Место проведения общего собрания – п. Уньюган, ул. Кирова, д.№14, здание ООО «Лидер»

Дата и время проведения общего собрания – «25» февраля 2022 г. в 15-00

Общее число собственников помещений в многоквартирном жилом доме – 12

Число присутствующих на общем собрании: 6 - 36% 100%

- собственники жилых помещений - 12 - 64%

- собственники нежилых помещений - 0

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 5 минут.

2. Отчет о деятельности обслуживающей организации ООО «Лидер» по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Тюменская, д.65а – 5 минут.

3. Утверждение плана текущего ремонта общедомового оборудования многоквартирного дома на 2022 год – 5 минут.

4. Предложение обслуживающей организации ООО «Лидер» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022 год – 5 минут.

На обсуждение всех вопросов повестки дня собрания выделяется – 20 минут времени.

Вопрос №1 повестки дня.

По первому вопросу выступил(а) Шутова Е.Д. и предложил(а) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: председателем - Семенов В.Г., секретарем Подергин В.И., а так же принять такой порядок подсчета голосов: 1м2 общей площади равен одному голосу.

Вопрос, поставленный на голосование: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания и порядок подсчета голосов:

№ кв.	Ф.И.О собственника	«За»	«Против»
1	Филиппова Р.В.		
2	Ахметова С.Г.	<i>Ахметова</i>	
3	Козлов А.С.	<i>Козлов</i>	
4	Рубцов С.В.		
5	Шадрин С.А.		
6	Семенов В.Г.	<i>Семенов</i>	
7	Подергин В.И.	<i>Подергин</i>	
8	Котлярова Е.А.		
9	Андреева Е.Ю.	<i>Андреева</i>	
10	Большаков О.И.	<i>Большаков</i>	
11	Пятунина Г.И.		
12	Таборов С.А.	<i>Таборов</i>	

По первому вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» - голосов

Принято решение: избрать председателем собрания Семенов В.Г., секретарем собрания Подергин В.И., а так же принять порядок подсчета голосов: 1м2 общей площади равен одному голосу.

Вопрос №2 повестки дня:

По второму вопросу слушали выступление Шутовой Е.Д. по выполненным работам по дому в 2021 году:

1. Удаление снега и наледи с крыши дома, с козырьков входных групп;

2. Ремонт наружной двери подъезда (сварочные работы, устройство доводчика);
3. Изготовление и устройство короба утепления для труб канализации с задней стороны фасада;
4. Замена автомата в щитке квартиры №11;
5. Замена кроны на автоматических пожарных извещателях -2шт., ламп накаливания – 29шт., патрона электрического – 1шт.;
6. Ремонт смесителя, замена эксцентрика в ванной комнате квартиры №8;
7. Утепление ввода канализационной трубы в квартире №4;
8. Замена воздухоотвода на трубопроводе системы отопления;
9. Отогрев трубопровода канализации, устранение засора в квартире №5;
10. По ремонту и содержанию электрооборудования, ремонту и содержанию внутренних инженерных систем и сантехнического оборудования – выполнено 36 заявок.
11. Проведена промывка системы отопления компрессором после окончания отопительного периода.

Все заявки, поступающие в АДС ООО «Лидер» выполнялись своевременно и в полном объеме.

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту, а так же все расходы на содержание общего имущества МКД составляет – 202440 рублей.

Переходящая задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2020 год – 120668 рублей;

Задолженность собственников жилья перед ООО «Лидер» за 2021 год (доходы - расходы) – 16308 рублей;

Задолженность собственников жилья по начислению перед ООО «Лидер» за весь период обслуживания 32126 рублей, за жилищные услуги – 23423 рубля;

Итого общая задолженность собственников перед ООО «Лидер» с учетом накопленной задолженности составляет – 160398(136976+23422) рублей;

Вопрос, поставленный на голосование: считать работу ООО «Лидер» по техническому обслуживанию многоквартирным домом, расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Тюменская, д.№65А «удовлетворительной»?

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О собственника	«За»	«Против»
1	Филиппова Р.В.		
2	Ахметова С.Г.		
3	Козлов А.С.		
4	Рубцов С.В.		
5	Шадрин С.А.		
6	Семенов В.Г.		
7	Подергин В.И.		
8	Котлярова Е.А.		
9	Андреева Е.Ю.		
10	Большаков О.И.		
11	Пятунина Г.И.		
12	Таборов С.А.		

По второму вопросу повестки дня с большинством голосов:

«за» 100% голосов, «против» — голосов

Считать работу ООО «Лидер» по техническому обслуживанию многоквартирным домом расположенного по адресу: поселок Уньюган, ул. Тюменская, д.№65А, в 2021 году «удовлетворительной».

Вопрос №3 повестки дня

Слушали представителя ООО «Лидер» Шурову Е.В., который(ая) предложил(а) включить в план текущего ремонта на 2022 год следующие работы: Подготовка ямы к ОЗП, аварийные и исследовательские работы. Ремонтной группы. Составили плановый кошелек на 2-ой этаж (исключено производство со стороны кв. 9).

Слушаем Ваши предложения?

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

№ кв.	Ф.И.О собственника	«За»	«Против»
1	Филиппова Р.В.		
2	Ахметова С.Г.		
3	Козлов А.С.		
4	Рубцов С.В.		
5	Шадрин С.А.		
6	Семенов В.Г.		
7	Подергин В.И.		
8	Котлярова Е.А.		
9	Андреева Е.Ю.		
10	Большаков О.И.		
11	Пятунина Г.И.		
12	Таборов С.А.		

По третьему вопросу повестки дня с большинством голосов:

Голосовали: «за» – 100 % голосов, «против» – — % голосов.

Принято решение: утвердить

предложенный план подготовки общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Уньюган, ул. Тюменская, д.№65а на 2022 год.

Вопрос №4 повестки дня

При обсуждении четвертого вопроса председатель собрания предоставляет слово представителю обслуживающей организации Щутовой Е.Д. - в целях выполнения требований ФЗ №261, в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности, ООО «Лидер» предлагает Вам свои предложения:

1. **Устройство металлопластиковых оконных блоков в местах общего пользования.** Преимущества металлопластиковых окон: пластик и металл, более устойчивы к различным неблагоприятным внешним воздействиям. Сырость, мороз, жара, и другие факторы не способны причинить качественному металлопластиковому окну какой-либо вред. Металлопластиковые окна, значительно превосходят подобные изделия из дерева, по своим теплоизоляционным и шумоизоляционным качествам. Здесь и стеклопакет, который гораздо лучше сохраняет тепло и защищает от шума с улицы, и применение различных уплотнителей и особенности самих запорных механизмов, которые плотно притягивают створку к раме. Благодаря этому, подобные окна позволяют сократить теплопотери и сэкономить от 10% до 20% на отоплении.

Стоимость по устройству металлопластикового стандартного оконного блока в местах общего пользования составляет 23500 (Двадцать три тысяч пятьсот) рублей.

2. **Установка светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования.** Это самый эффективный способ сокращения электропотребления. К основным достоинствам светодиодных светильников относятся: экономичность (по сравнению с обычной лампой накаливания их энергопотребление более чем в десять раз меньше при одинаковом световом потоке), компактность, простота установки, отсутствие вредного влияния на человека и долгий срок службы светодиодных ламп. Экономия по жилому дому составит 10000 (Десять тысяч) в год.

Стоимость установки одного светодиодного светильника с датчиком движения составляет 2000 (Две тысячи) рублей.

Выполнение работ возможно только за счет накоплений денежных средств на лицевом счете жилого дома, а так же выполнение вышеуказанных работ возможно по дополнительной оплате и путем заключения договора, с любой организацией, имеющей в своем штате соответствующих специалистов.

За время обслуживания в период с 2010 года по 2020 год, обслуживающей организацией ООО «Лидер» по повышению энергетической эффективности были проведены следующие работы: в 2014 году проведены работы по демонтажу и устройству утепленных металлических наружных дверей в подъезде, в 2017 году выполнены работы по устройству оконного блока с торца дома; 2016-2017-2018-2019г. выполнены работы по дополнительному утеплению (конопатка с добавлением теплоизоляционного материала) наружных стен в объеме - 80м².

Повестка дня исчерпана. Благодарим за активное участие!

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр протокола остается в распоряжении собственников жилых помещений.

Второй экземпляр в распоряжении ООО «Лидер».

Каждая из сторон несет ответственность за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания

Семенов В. Г.

Семенов В. Г.

Секретарь собрания

Подергин В. И.

Подергин В. И.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛИДЕР»

Отчет об оказанных услугах, выполненных работах ООО «Лидер» за период с 1 января 2021г. по 31 декабря 2021г.
по договору управления многоквартирным домом

Тюменская д. 65а

Общая площадь (м2)

676,90

Доходы				
№ п/п	Виды начислений	Начисление, руб.	Оплата, руб.	% оплаты
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	191 272,84	186 131,41	97
Итого плата за жилищные услуги		191 272,84	186 131,41	97
2	Вывоз ЖБО	70 018,36	68 449,24	98
Итого доходов		261 291,20	254 580,65	97
Расходы				
№ п/п	Услуги	Стоим-ть	Примечание	
1	Расходы на содержание общего имущества МКД:	152 303,60		
	обслуживание и содержание инженерных систем, строительных конструкций, помещений общего пользования, придомовой территории	57 384,20		постоянно
	аварийно-диспетчерская служба	33 885,61		постоянно
	информационное и расчетное обслуживание, услуги и работы по управлению многоквартирным домом	60 223,79		постоянно
	материалы (лампы накаливания, энергосберегающие)	810,00		постоянно
2	Расходы на текущий ремонт:	31 840,50		
	сантехнические работы	23 292,75		калькуляции
	содержание и ремонт электрооборудования	2 745,66		калькуляции
3	ремонт и содержание конструктивных элементов	5 802,09		калькуляции
	Расходы на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества:	576,30		
	электроэнергия	576,30		2021 год
4	Прочие расходы:	17 719,10		
	снятие и обработка архивных данных приборов учета	9 058,85		справка
	ТО системы оповещения и управления эвакуацией	7 200,00		договор ООО "Аякс"
	удаление снега с крыши, козырьков подъезда	1 460,25		калькуляция
Итого		202 439,50		

Задолженность собственников жилья за 2020 год	120667,63
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" за 2021 год	16308,09
Задолженность собственников жилья перед ООО "Лидер" всего	136975,72

Общая задолженность собственников по начислению с 01.04.2010 по 31.12.2021г составляет 32125,83 руб. в том числе за жилищные услуги 23422,65 руб. за вывоз ЖБО 8703,18 руб.

Общая сумма задолженности собственников перед ООО "Лидер" (136975,72+32125,83) = 169101,55 руб. в том числе за жилищные услуги 160398,37 руб.

Директор ООО «Лидер»



И.Г. Савинова